Należność pocztowa uiszczona ryczałtem.

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomej

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, Piotrkowska 46, tel. 116-17 i 255-45
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 601.120

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednołamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 2 (101) Łódź, luty 1937 r. Rok IX

Quo vadis?

W styczniu 1936 skomasowano podatek dochodowy, motywując to koniecznością skończenia z różnymi dodatkami i przysławkami. W styczniu 1937 r. samorządy miejskie wystąpiły z projektem dodatku komunalnego do tego podatku.

W styczniu 1936 r. skasowano podatek od placów niezabudowanych motywując to zanikiem konieczności dopingowania tym sposobem budownictwa. W styczniu 1937 roku, po wspaniałym sezonie budowlanym i szykującym się jeszcze lepszym, samorządy miejskie wystąpiły z projektem stworzenia komunalnego podatku od placów niezabudowanych.

W styczniu 1936 r. scalono (z lekką nadwyżką) podatek od nieruchomości, skasowano całą masę dodatków, podkreślając, że jest to maksymalne obciążenie własności nieruchomej. W styczniu 1937 r. samorząd miejski w Łodzi występuje z żądaniem wprowadzenia dodatku inwestycyjnego, chyba na skutek obniżenia komornego i wprowadzenia powodzi przymusowych remontów i inwestycyj, dokonywanych bezpośrednio na koszt właścicieli domów.

W czerwcu 1936 r. eliminuje się właścicieli domów, podlegających ustawie o ochronie lokatorów, z obowiązku opłat od adiacentów, uważając, że są przeciążeni podatkami, a przy tym ewentualne korzyści techniczne nie mogą znaleźć wyrazu w podwyżce czynszu, jako niedopuszczalnej ustawowo. W grudniu 1936 r. występuje się o opodatkowanie na rzecz samorządów wszystkich domów podatkiem drogowym, który jest również niczym innym jak opłatą od adiacentów.

W październiku 1936 roku samorząd łódzki ustala maksymalne stawki dodatku komunalnego do podatku od nieruchomości według norm zeszłorocznych, tłumacząc się, że niestety nie może ich obniżyć ze względu na ciężką sytuację materialną miasta, choć komorne zostało obniżone kosztem resztek czystego zysku z domów. W styczniu 1937 r. tenże samorząd występuje z żądaniem podwyższenia dodatku tylko dlatego, bo sobie naraz przypomniał o postulatach opieki społecznej, nie jakby w międzyczasie zatrudnienie wzrosło, a sytuacja gospodarcza się poprawiła, ale jakby rzecz miała się wręcz odwrotnie.

Trzeba sobie wyraźnie powiedzieć: to już nie żaden samorząd a raczej samosąd nad własnością nieruchomą, gdzie prawem Lynch'a niszczy się całą grupę gospodarczo-społeczną, dążąc jak by do zupełnego wyeliminowania jej z życia gospodarczego kraju. Czasem doprawdy poczyna tak wyglądać, jak gdyby wśród naszych sfer samorządowych nurtowały jakieś kryptonimowe prądy, celowo dążące do zguby naszych miast. Bo komu zależy na tym, aby obdzierając z jakichkolwiek dochodów domy miejskie, uniemożliwiać ich remont, robiąc z miast zbiorowisko rozpadających się ruin, którym najpiękniejsza ulica nie pomoże? Komu zależy na całkowitym zaniku rentowności domów, powodując zanik prywatnego własnokapitałowego budownictwa, a uzależnienie całego ruchu budowlanego od państwowych subsydiów lub podatkowego dumpingu? Komu zależy na pozbawieniu zarobków robotników i rzemieślników, wobec braku u właścicieli domów środków na remonty i inowacje, tworząc w ten sposób wciąż nowe kadry żebraków lub półżebraków, wymagających wciąż nowych i nowych wsparć od tego samorządu? Czy doprawdy nie rozumieją tam, że tysiąc złotych wydanych przez właściciela domu na remont celowy i przystosowany do prawdziwych potrzeb domu, da chleb o wiele większej liczbie pracowników, aniżeli te same tysiąc złotych wypłacone pod postacią jakiegoś dodatku do dodatku do Magistratu i dopiero przez tenże, po przejściu pięćdziesięciu rąk, zużytkowane dla mniej lub więcej kontrolowanych bezrobotnych?

Nie chce się wprost wierzyć, aby nie rozumiano tak prymitywnych prawd, tak elementarnych zasad gospodarki. A więc chyba komuś musi zależeć tu na czymś zupełnie innym, aniżeli na pomocy bezrobotnym i biedakom. Komuś musi, widać, zależeć raczej na produkowaniu tych bezrobotnych, aby mieć większe i wdzięczniejsze audytorium dla swych demagogicznych wystąpień.

Dopuścić do takiej polityki samorządowej nam nie wolno. Nie wolno ze względu na dobro całego Państwa, którego potęga jest nierozerwalnie związana z potęgą jego miast. Nie wolno ze względu na dobro miast, gdyż nie ma pięknych, zdrowych, kwitnących miast, bez rentujących się, na zasadach prywatnej inicjatywy budowanych domów, modernizowanych w miarę potrzeb ludności. Nie wolno ze względu na dobro całokształtu życia gospodarczo-społecznego, którego nie najmniej ważną cząstką jest własność nieruchoma, mająca prawo do życia i rozkwitu narówni z innymi jego częściami.

Chcemy wierzyć, że w walce tej dopomoże nam również ta część opinii publicznej, która za miskę soczewicy taniej popularności nie będzie sprzedawać dobra ogólnego, dobra miast polskich i ich ludności.

Opłaty stemplowe od umów najmu.

Umowy najmu pod ochroną lokatorów. — Zmiana stanowiska N. T. A.

Najwyższy Trybunał Administracyjny w swej dotychczasowej judykaturze konsekwentnie przeciwstawiał się poglądowi władz skarbowych w kwestii opłat stemplowych od umów najmu lokali, podlegających ustawie o ochronie lokatorów. Jak wiadomo, zgodnie z wykładnią Ministerstwa Skarbu, umowy takie bez względu na ich treść uważane są za zawarte na czas nieoznaczony, co w konsekwencji pociągało za sobą pobór opłat w myśl art. 10 ust. 2 ustawy o opłatach stemplowych t. j. za czas przewidziany w umowie a nadto jeszcze za 5 lat. Najwyższy Trybunał Administracyjny w szeregu wyroków z ubiegłego roku, które w swoim czasie wraz z obszerną motywacją przytoczyliśmy w naszym piśmie, dał wyraz poglądowi, że po wygaśnięciu umowy najmu zawartej na podstawie art. 3 Ustawy o Ochronie Lokatorów dalsze trwanie najmu nie opiera się na umowie, lecz na normach prawnych zawartych w Ustawie o Ochronie Lokatorów, wobec czego do umów najmu lokali podlegających tej ustawie, a zawartych na czas ściśle oznaczony, nie ma zastosowania art. 10 ust. 2 Ustawy o Opłatach Stemplowych.

Jakkolwiek powyższe stanowisko N. T. A. nie miało praktycznego znaczenia, ponieważ władze skarbowe go nie honorowały, to jednak pozostawiało ono właścicielom domu rąbek nadziei, że sprawa ta ulegnie kiedyś zmianie i umożliwi swobodne zawieranie umów, systematycznie unikanych ze względu na nadmierne obciążenie ich opłatami stemplowymi.

Obecnie i ten cień nadziei został odebrany, gdyż Najwyższy Trybunał Administracyjny w jednym z ostatnich wyroków w przedmiocie opłat stemplowych od umów najmu odstąpił od swego dawnego poglądu i podzielił stanowisko Ministerstwa Skarbu w tej kwestii.

W sprawie tej z dnia 13. I. 37 r. L. Rej. 10583/34 N. T. A. zajął się rozstrzygnięciem zagadnienia, czy od umowy najmu lokalu, podlegającego ustawie o ochronie lokatorów, zawartej na ściśle *oznaczony* czas trwania należy się opłata stemplowa tylko za ten czas w myśl art. 10 ust. 1 lit. b ust. o. s., czy też ma zastosowanie przepis zawarty pod lit. e względnie w ustępie 2 tegoż artykułu, traktujący o umowach zawartych na czas nieoznaczony. W swej dotychczasowej judykaturze N. T. A. oparł się przede wszystkim na przepisach powołanej ustawy o ochronie lokatorów, w szczególności na art. 3 ust. 2 tej ustawy i na tej podstawie doszedł do konkluzji, która znalazła wyraz w tezie wyroku z 10 kwietnia 1935 L. rej. 7139/32 (wyżej wspomnianej), że do takiej umowy przepis art. 10 ust. 1 lit. e nie ma zastosowania.

Stan prawny, dotyczący ochrony lokatorów, uległ zdaniem N. T. A. atoli zmianom, które wprowadził do powołanej wyżej ustawy dekret z 14 listopada 1935 r. Otóż zarówno z tytułu rozdziału III, jak i z ustępu 1 art. 11 Ustawy w brzmieniu ustalonym powyższym dekretem, wynika, że według intencji tego dekretu stosunek, istniejący między wynajmującym i najmobiorcą winien być uważany za stosunek, oparty na umowie najmu bez względu na to, czy *oznaczony* w umowie czas trwania najmu już upłynął, czy też *nie*. Gdy tedy powołany wyżej dekret w punktach 4 i 5 art. 3, *zmieniających brzmienie* tytułu rozdziału III i ustępu 1 art. 11 *ustawy*, zawiera w tym *względzie* wyjaśnienie, równe co *do* swego charakteru i mocy wykładni autentycznej, przeto N. T. A., idąc po linii tej wykładni, odmiennie od swej dotychczasowej judykatury, uznał, **że umowa *najmu* lokalu, podlegającego ustawie o ochronie lokatorów o *oznaczonym* czasie trwania przedłuża się po upływie tego czasu z uwagi na przepisy tej ustawy na czas nieoznaczony i że do takiej umowy ma zastosowanie przepis art. 10 ust. 2 ustawy o opłatach stemplowych.**

Właściciele *nieruchomości powinni* zatem pamiętać, że od umowy takiej należy się opłata stemplowa, obliczona od czynszu za czas trwania najmu, przewidziany w umowie, nadto zaś jeszcze za 5 lat.

Zasady pobierania opłat oraz pewne *normy ulgowe* przy ich poborze *wyłuszczone* są w okólniku Min. Skarbu z *dnia* 30. XI. 36 r., którego treść podaliśmy do wiadomości naszych czytelników w Nr 12 naszego pisma z ubiegłego roku.

Projekt komunalnego podatku od placów budowlanych.

Związek Miast Polskich wystąpił z projektem opodatkowania **placów budowlanych** na rzecz samorządów miejskich. Według tego projektu podatkiem mają być objęte zarówno place niezabudowane jak i niedostatecznie zabudowane, położone w granicach administracyjnych miast. Opracowane przez Związek Miast zasady poboru tego podatku określają pojęcie placów niezabudowanych i niedostatecznie zabudowanych w sposób następujący:

1. Przez place budowlane należy rozumieć wszelkie grunty, czyniące zadość każdemu z następujących punktów:

a) znajdujące się w granicach administracyjnych miasta,

b) położone przy ulicach, znajdujących się już w użytkowaniu publicznym lub przynajmniej ustalonych w planie zabudowania wzgl. planie parcelacji,

c) sięgające w głąb 70 m od linii regulacyjnej ulicy (a przy braku planu zabudowania od istniejącej ulicy lub drogi publicznej),

d) na które może być właścicielom udzielone pozwolenie na wznoszenie budynków w tym roku, w którym pobierany jest podatek.

W razie jeśli plac nie przekracza głębokości 70 m, ustalonej wyżej, należy liczyć pełną powierzchnię placu. W razie jeśli plac wykracza poza powyższy pas szerokości 70 m — to za właściwy plac budowlany uznaje się jego część, położoną pomiędzy ulicą, a linią równoległą do niej, odległą o 70 m.

2. a) Przez place niedostatecznie zabudowane należy rozumieć place, których intensywność zabudowania (czyli powierzchnia zabudowana pomnożona przez odpowiednią ilość kondygnacyj i podzielona przez powierzchnię placu, obliczoną wg. p. 1), wynosi niespełna 75% intensywności zabudowania, dopuszczalnej dla danego placu, zgodnie z *planem zabudowania oraz obowiązującymi* przepisami.

b) W stosunku do placów nieobjętych planem zabudowania za place niedostatecznie zabudowane uważa się place, które są niedostatecznie zabudowane pod względem ilości kondygnacji lub odsetka powierzchni zabudowy, w odniesieniu do placów, położonych na danym odcinku ulicy.

Przy istniejącej na danej ulicy zabudowie zwartej — opodatkowaniu podlegają place o zabudowie nie całej długości frontu lub placu, których zabudowa jest niższa o 2 lub więcej kondygnacyj od zabudowania sąsiedniego. Przy istniejącej na odcinku danej ulicy zabudowie luźnej lub bliźniaczej — opodatkowaniu podlegają place, których intensywność zabudowania jest mniejsza od połowy intensywności zabudowania, obliczonej dla pasa, ustalonego wg. p. 1 dla danego odcinka ulicy wg. istniejącego sposobu zabudowy tych placów, przy czym pod uwagę bierze się jedynie place już zabudowane, zgodnie z planem budowlanym.

3. Budowli o wyraźnie tymczasowym charakterze lub wybudowanych po r. 1929 bez pozwolenia władz

W dniu 16 lutego 1937 roku zmarł w wieku lat 77

b. p. Mendel Dobranicki

członek Zarządu Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi

Zmarły był jednym z założycieli naszej organizacji i piastował przez 20 lat mandat członka Zarządu, poświęcając swój czas i siły dla dobra własności nieruchomej.

Cześć Jego pamięci!

ZARZĄD
Centralnego Stow. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

budowlanych nie bierze się pod uwagę przy ustalaniu, czy plac należy uznać za niezabudowany oraz przy ustalaniu stopnia zabudowy.

4. Podstawę do opodatkowania stanowi wartość obiegowa placu, którą podają w swych deklaracjach właściciele placu raz na 3 lata. Deklaracje właścicieli placów sprawdzać będą komisje szacunkowe, powołane przez rady miejskie na wniosek zarządów miast. W skład komisji powinni wchodzić przedstawiciele właścicieli.

Jak wiadomo, ustawa *o podatku od nieruchomości*, *wprowadzona od roku 1936*, zniosła podatek od placów budowlanych, pobierany poprzednio w formie samoistnego podatku na mocy ustawy *o rozbudowie miast*, wprowadzając w jego *miejsce podatek* do gruntów niezabudowanych o całkowicie zreformowanej podstawie wymiaru, co przyczyniło się do zupełnego uchylenia w wielu wypadkach tego podatku, a w każdym razie spowodowało znaczną jego redukcję.

W uzasadnieniu projektu do tej ustawy stwierdza się, że podatek od placów budowlanych był podatkiem kosztownym dla administracji i uciążliwym dla płatników, a nadto pierwotny cel tego podatku tj. zmuszenie właścicieli placów niezabudowanych do sprzedaży tych placów względnie do ich zabudowy drogą specjalnego opodatkowania — nie odpowiada już obecnym stosunkom gospodarczym. Z tych powodów zaprojektowano zniesienie tego podatku i włączenie go do podatku od nieruchomości.

Obecnie samorządy miejskie, które pobierały dodatek do państwowego podatku od placów, pozbawione tych dochodów w całości lub częściowo, zabiegają o wprowadzenie tego podatku jako samoistnej daniny komunalnej. Należy się spodziewać, że podatek, który zgodnie z przytoczonym uzasadnieniem został skasowany z powodu uciążliwości dla płatników i braku podstaw gospodarczych, nie zostanie ponownie wprowadzony.

Niefortunne wymiary Urzędu Opłat Stemplowych.

Właściciele domów na terenie Łodzi zostali ostatnio zalani falą nakazów karnych z Urzędu Opłat Stemplowych.

Na żądanie władz skarbowych składane były w swoim czasie przez lokatorów lub właścicieli nieruchomości zaświadczenia o wysokości płaconego czynszu, mające służyć jako dowód faktycznego komornego dla celów wymiaru podatku od nieruchomości i od lokali.

Urząd Opłat Stemplowych podczas kontroli, przeprowadzonej w urzędach skarbowych zakwestionował te zaświadczenia, kwalifikując je jako umowy najmu. W wyniku tego oraz zgodnie z wykładnią skarbową ustawy o opłatach stemplowych w przedmiocie opłat od umów najmu lokali, podlegających ustawie o ochronie lokatorów, Urząd Opłat Stemplowych wymierzył od każdego zakwestionowanego zaświadczenia opłatę w wysokości 1% od sumy komornego, obliczonego za 5 lat, a nadto pięciokrotną podwyżkę. W ten sposób niektórzy właściciele domów otrzymali nakazy, opiewające na kilka tysięcy złotych.

Akcja Urzędu Opłat Stemplowych wywołuje ogromne zdziwienie. Jest bowiem rzeczą absolutnie nie do pojęcia, na jakiej podstawie mogą być wspomniane zaświadczenia uważane za umowy. Dla umów istotne jest, że ustalają one pewne obowiązki dla stron, trwające przez czas oznaczony lub nieoznaczony, w zamian za określone świadczenia. Zakwestionowane dokumenty cechy tej nie posiadają, gdyż nie mają one za zadanie ustalania warunków dla stron zainteresowanych, lecz wydawane były w jednym tylko celu, a mianowicie dla udokumentowania wysokości czynszu wobec władz skarbowych na wyraźne ich żądanie. Zaświadczenie takie, jako służące jedynie do jednorazowego użytku i stwierdzające stan faktyczny, w dodatku przeważnie za okres już miniony, nie może być uważane za umowę najmu.

Pobieranie więc od wspomnianych zaświadczeń opłaty stemplowej należnej od umów najmu nie jest uzasadniane faktyczną treścią tych pism.

Jesteśmy przekonani, że te niefortunne wymiary zostaną uchylone.

W sprawie ulg dla nowych domów w zakresie podatku od nieruchomości.

Ustawa o ulgach dla nowowznoszonych budowli z 1933 r. określając budynki korzystające z ulg w zakresie podatku od nieruchomości, wymienia budowle nowowzniesione, nadbudowane i przybudowane pomijając zupełnie przebudowy.

Wydane następnie rozporządzenie wykonawcze do tej ustawy w § 2 p. 2 wspomina o przebudowach, określając prawo do ulg z tego rodzaju obiektów w sformułowaniu negatywnym, że przebudowa budynku, jeżeli przez to nie powstały nowe piętra lub dobudowane nowe części budynku nie uzasadnia prawa do ulgi w podatku od nieruchomości.

Przepis ten stwarza duże wątpliwości w praktyce, nie jest bowiem ustalone jakiego rodzaju przebudowy zaliczyć można do kategorii uzasadniającej korzystanie z ulg, wobec czego urzędy skarbowe traktują te sprawy stereotypowo i nie wdając się w analizę i istotę przebudowy, a opierając się wyłącznie na nazwie, pozbawiają zainteresowane osoby prawa do ulg.

Niesłuszność takiego stanowiska stwierdził już wielokrotnie Najwyższy Trybunał Administracyjny, wychodząc

z założenia, że sama nazwa jeszcze nie świadczy o tym, aby dana budowla nie mogła być uważana za nową, zależy to bowiem od rozmiaru przebudowy i jej znaczenia ze stanowiska technicznego i gospodarczego, co powinno być w każdym wypadku ustalone.

W sprawie tej wniesiony został przez Centralny Związek Właścicieli Nieruchomości m. Warszawy memoriał, wysuwający postulat ścisłego określenia w drodze specjalnego okólnika przebudów, którym powinny być przyznane ulgi w podatku od nieruchomości. Do takich zaliczone zostały w memoriale przebudowy, o ile stanowią one całość z nadbudową lub dobudową lub konieczne były dla powstania nowych części budynku, oraz do przebudów, o ile przez wprowadzenie nowych elementów i zmiany przeznaczenia, powstały budynek nosi charakter nowej budowli. W tym ostatnim wypadku jako minimum nowych elementów określa się 60—70%.

Informacje i wiadomości bieżące.

Odroczenie terminu składania zeznań o dochodzie dla płatników prowadzących księgi.

Rozporządzeniem Ministra Skarbu z dnia 6 lutego wyznaczony w ordynacji podatkowej termin do składania zeznań do wymiaru podatku dochodowego dla osób fizycznych i spadków wakujących, prowadzących księgi handlowe lub gospodarcze został przesunięty w roku podatkowym 1937 na 1 kwietnia 1937 r. Do tegoż dnia przesunięty został termin przedpłaty podatku dochodowego dla wymienionej kategorii płatników.

Zwracamy uwagę, że przesunięcie terminu składania zeznań o dochodzie odnosi się tylko do płatników, prowadzących księgi handlowe (zwykłe lub uproszczone), pozostałe zaś kategorie płatników obowiązane są składać zeznania w terminie ustawowym do 1 marca r. b., co dotyczy także właścicieli nieruchomości.

Odroczone zaległości podatkowe.

Zwracamy uwagę, że płatnicy, korzystający z odroczenia zaległości podatkowych do dnia 1 kwietnia 1938 roku, winni bezwzględnie w terminie do dnia 31 marca r. b. uiścić całkowitą należność podatku za rok 1936 zgodnie z nakazem płatniczym, chociażby nawet należność ta była poprzednio rozłożona na raty z terminami po 1 kwietnia.

W razie niedotrzymania powyższego terminu płatnik traci prawo do umorzenia części zaległości, a mianowicie w bieżącym roku budżetowym 20%, które stają się natychmiast wymagalne i ściągnięte będą w drodze egzekucji.

Przypominamy równocześnie, że w tym samym terminie do 31 marca przysługuje płatnikom prawo spłacenia odroczonych zaległości obligacjami 6% pożyczki narodowej i 5% konwersyjnej, przy czym każda wpłata powoduje pokrycie zaległości w stosunku 200% każdorazowej wpłaty oraz umorzenie odsetek od pokrytych w ten sposób zaległości.

STEFAN BORAWSKI

Miasto Łódź w literaturze

Szkic informacyjny.

(Ciąg dalszy)

Wtedy — rozpocznie Anzelm, kiedym był jeszcze pachołkiem rewolucji otoczyło wojsko dom, w którym był nasz skład broni... powziąwszy wieść uciekł dozorca składu wprost z fabryki, jak stał, w zasmolonej koszuli... uciekła żona z małym dzieckiem na ręku... przez siedemnaście dni kryła się w polach jesiennych, ...zostało w mieszkaniu dwoje dzieci... kilkulatek... zagarnęło wojsko dzieci... bito podrostka, lecz zmilczał... wodzono oboje po cyrkułach, aż wreszcie puszczono ich samowtór, na wabia na ulice miasta, a na czterysta tysięcy ludzi niebyło nikogo, ktoby im łyżkę strawy podał w ciągu tygodni ...żyły z rynsztoka...

bo w tym wielkim mieście fabrycznym nie ma w strasznych dniach lock'autu, powiada piewca niedoli Ewy Pobratymskiej, — nie ma innych ludzi oprócz

plemienia tchórzów i niewolników, karierowiczów i obłudnych deklamatorów.

I ten sąd ostry, a bezwzględny znajduje potwierdzenie na kartach dziwnej nieco książki p. Adama Wolberga, wydanej w 1910 roku, w Częstochowie i Lwowie, pod sensacyjnym nieco tytułem:obwiniam prasę polską...

Autor, drukujący tu szereg swoich prac publicystycznych, częściowo w odbitce, a przeważnie z rękopisu, — zbliżony jest do sfer przemysłowych Łodzi.

Z przekonań politycznych jest poza tym zwolennikiem silnego podówczas obozu narodowej demokracji, a więc i z tych jeszcze, ideowych względów *przeciwnikiem* socjalistycznych wystąpień obrońców *ludu*.

Ale i on, chociaż bierze w obronę przemysłowców łódzkich i lock'out siedmiu wielkich firm uważa za normalny akt samoobrony kapitału przeciwko zagrażającej mu anarchii terorystycznej, — i on *jednak* przyznaje, bo przyznać musi, że

wskutek lock'outu sto tysięcy istot ludzkich okazało się nagle bez chleba... a na ulicach Łodzi... widzieliśmy setki ludzi, broczących we krwi bratobójtobójczych walk.

I jasne stają się wizyjne karty Róży i wyczuwalnym jest ten wiew grozy, która idzie przez Łódź w latach 1905—1907.

Taką Łódź ogląda jeszcze Zdzisław Bartkiewicz i z wrażeń swoich się zwierza w literackich szkicach „Złe miasto", wydanych w Warszawie w 1911 roku.

Widzi to miasto — złe i obce, z Polską luźno tylko związane, co — — —

tysiące szczytów wyniosło w podniebia wysokie, a spodem we krwi się płuży... nieugiętą moc czerpie z wiotkich kwiatów bawełny, a z martwego złota — życie...

W tym mieście przeciwieństw nie ma czasu na rozważania naukowe, albo wzruszenia artystyczne, bo człowiek wart tam tyle, ile ma w gotówce na rachunku bankowym, albo w kasie pancernej, w polisie asekuracyjnej na maszyny i towary, które się spalić mogą i w klejnotach żony...

Przełożenie na właścicieli domów kosztów urządzenia ulic w Warszawie.

Opierając się na znowelizowanej ustawie budowlanej Rada Miejska m. Warszawy powzięła uchwałę w sprawie przekładania kosztów urządzenia ulic i placów na właścicieli działek przyległych do tych ulic.

Koszty te obejmują: wartość gruntu zajętego pod ulicę lub plac wraz z kosztami przywłaszczeniowymi i pomiarowymi, koszt budowy jezdni i chodników, koszty ułożenia przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych, wreszcie zaś koszty, związane z urządzeniem oświetlenia ulicznego.

Obliczenie kosztów, jak również szczegółowy ich podział pomiędzy właścicieli działek będzie przeprowadzał Zarząd Miejski i ogłaszał w Dzienniku m. st. Warszawy. Zainteresowanym przysługiwać będzie prawo odwołania do Min. Spr. Wewn.

Każdy właściciel działki obowiązany będzie uiścić przełożone koszty w ciągu 6 miesięcy. Kwota ta może być rozłożona na raty.

Wymieniona uchwała zostanie przedłożona ministrowi spraw wewnętrznych do zaakceptowania i z chwilą otrzymania podpisu ukaże się w Monitorze w formie zarządzenia ministra spraw wewnętrznych.

Pełnomocnictwa w sprawach podatkowych.

Na mocy ordynacji podatkowej płatnicy występować mogą wobec władz skarbowych osobiście albo przez pełnomocników, legitymujących się *pełnomocnictwem* pisemnym.

W myśl ostatniego wyjaśnienia Ministerstwa Skarbu władze skarbowe mogą żądać uwierzytelnienia podpisu na pełnomocnictwie z wyjątkiem przypadków, gdy pełnomocnikiem jest adwokat.

Osoby, które nie mając do tego prawa zajmują się zarobkowo prowadzeniem cudzych spraw w urzędach, mogą być przez władze nie dopuszczone do działania imieniem płatnika, chociażby posiadały pełnomocnictwo.

Jakie wydatki na obronę przeciwlotniczą są potrącalne przy podatku dochodowym.

Ministerstwo Skarbu wyjaśniło, że ofiary i składki na rzecz obrony przeciwlotniczej i przeciwgazowej nie mogą być uważane za koszty osiągania dochodu i winny być wiączane do dochodu podatkowego.

Natomiast wydatki na zakup sprzętu i materiału obrony przeciwlotniczej i przeciwgazowej tudzież inne wydatki, mające na celu przystosowanie przedsiębiorstw przemysłowych i handlowych oraz domów do wymagań obrony przeciwlotniczej i przeciwgazowej, — należy uważać za potrącalne z dochodu koszty osiągania i zabezpieczenia przychodów.

Sprawa ulg podatkowych dla inwestycyj.

Przedmiotem dyskusji na terenie izb przemysłowo-handlowych była ostatnio sprawa ulg podatkowych dla inwestycyj. 5434

Zdaniem izb przemysłowo-handlowych ulgi winny być udzielone generalnie, ponieważ ulgi indywidualne stwarzają niezdrowy protekcjonizm i nie mają dostatecznego wpływu na ogólne ożywienie gospodarcze.

Na wypadek gdyby ze względów budżetowych niemożliwe było udzielenie całemu przemysłowi i handlowi ulg generalnych dla wszystkich inwestycyj, ulgi te powinny być zastosowane dla pewnych określonych kategorii inwestycyj również generalnie, a więc dla całego przemysłu. Chodziłoby tu o inwestycje, zmierzające do zmiany przestarzałych urządzeń technicznych jak kotły, turbiny, instalacje elektryczne, względnie podnoszące społeczną wartość warsztatu pracy, jak np. budowa urządzeń ochronnych przeciwko wypadkom przy pracy itp.

Dodać należy, że Związek Izb Przemysłowo-Handlowych zamierza przeciwstawić się projektom wprowadzenia ulg inwestycyjnych kosztem ulg budowlanych, ponieważ z innych źródeł czerpie swe środki budownictwo, a z innych przemysł przy czym większa część funduszów przeznaczonych na budownictwo przechodzi pośrednio do przemysłu, przyczyniając się do ożywienia szeregu gałęzi produkcji.

Bez wszelkiego znaczenia, jak w amerykańskim Buffallo, czy australijskim Sidney'u są tu tradycje rodowe i dziejowe zasługi rodzin.

Nie mają po prostu ceny, bo nie są notowane na giełdzie i nie można ich zdyskontować...

I nawet Wiktor Hugo musi być dla Łodzi firmą, bodaj francuską, tylko nie pisarzem.

Ale, przyznaje Bartkiewicz, ludzie uczą się w Łodzi pracy i handlu.

Najłatwiej przychodzi to młodym, najtrudniej i najboleśniej starym, jak ów Stary pan, z nowelki pod tym samym tytułem, zamieszczonej w zbiorze pod przykrem dla Łodzi określeniem — Psie dusze.

Na wysokim trójnogu kantorowym pochyla się nad biurkiem

stary, zmarnowany przez życie i użycie...
za wszystkie ducha zalety z krwią po dziadach odziedziczone... skazany na ciężką pokutę.

Tak wygląda w psychologicznym przekroju — przemiana człowieka z Polski w łódzkim środowisku...

I nie tylko z Polski, bo przez dziwną losu ironię znajdzie się w łódzkich biurach więcej jeszcze takich ludzi o idealistycznych, czy kulturalnych potrzebach i jeden z nich, jeden spośród wielu, nieznany całkowicie, starannie ukryty pod kryptogramem GG opowie na kartach małej książeczki o warunkach swojej pracy.

Broszura niewielka, z kilkudziesięciu stroniczek, pisana po rosyjsku i wydana w 1903 roku pod szczególnie sarkastycznym tytułem — „Żale łódzkiego idealisty..." W formie listów do ojca i pamiętnika przedstawia bytowanie pracowników umysłowych w Łodzi przed 30 laty.

Cały dzień — wyjaśnia autor — do 11-tej, a nieraz do dwunastej godziny w nocy trzeba pracować... a teraz co do pensji... otrzymuję wszystkiego do 30 rubli za moją pracę miesięcznie... mój pryncypał wyzyskuje w ohydny sposób swoich pracowników... jestem stale zajęty, przykuty do zielonego stolika, niby zesłaniec na katordze do taczki...
nie chce się myśleć o wolnych chwilach... I jestem szczęśliwy, gdy legnę w pościeli i mogę odpocząć po męce dnia...
I tak z niewielkimi zmianami dzieje się już do 1914 roku, do chwili wybuchu wojny światowej.

*

W letnie skwarne popołudnie sierpniowe przychodzi wieść o niej do Łodzi.

Gromem z jasnego nieba uderza w setki rozpędzonych kół i wrzecion, lękiem napełnia serca rezerwistów a przed tysiącznymi rzeszami robotników, włókniarzy i metalowców, stawia straszne widmo bezrobocia.

Zaczynają przechodzić transporty wojsk, zamiera cywilny ruch kolejowy i wielkie, frachtowe wozy idą codziennie do Rokicin, jak przed półwiekiem...

A później wre w mroczne i zimne dnie od 17 listopada do 6 grudnia 1914 roku, — krwawy, wielki bój o Łódź, bitwa nazwana imperatorską przez słynnego dziennikarza rosyjskiego Włodzimierza NiemirowiczaDanczenko, który w doskonałych korespondencjach do moskiewskiej gazety „Russkoje Słowo" — opisuje również i Łódź..

(d. c. n.)

Utworzenie nowego kartelu cementowego.

Po kilkoletniej przerwie, spowodowanej rozwiązaniem kartelu cementowego, znów utworzony został kartel w tym przemyśle. Ostatnio została podpisana umowa koncesyjna, regulująca produkcję i warunki zbytu cementu. Umowa nie przewiduje utworzenia wspólnego biura sprzedaży, ustala natomiast cenę 100 kg cementu w opakowaniu na 3 zł 70 gr i wyznacza kontyngenty produkcyjne fabryk biorących udział w porozumieniu.

Kredyty na budowę najmniejszych mieszkań.

Tow. osiedli robotniczych przeznaczyło w b. roku przeszło 10 milionów złotych na wykończenie i budowę najmniejszych mieszkań w Warszawie i na prowincji.

Z kredytów tych na budowę nowych osiedli przypada dla Warszawy 2.100.000 zł, Łodzi 850.000 zł, Gdyni 1.000.000 zł, Radomia 300.000 zł, Śląska 750.000 zł, Mościc 100.000 zł, Tarnowa 125.000 zł, Krakowa 300.000 zł, Janowej Doliny 250.000 zł, tartaków lasów państwowych 250.000 zł, osiedli dla kolejarzy 500.000 zł i osiedli przy nowopowstałych ośrodkach przemysłowych 3.000.000 zł.

Na wykończenie zaś rozpoczętych w zeszłym roku mieszkań w Warszawie, Łodzi i Radomiu asygnowano 1.250.000 zł.

W kraju i poza krajem.

Ruch budowlany w Polsce w pierwszych 3-ch kwartałach 1936 roku.

Główny Urząd Statystyczny opracował szczegółowe zestawienie, dotyczące ruchu budowlanego w Polsce w ciągu 3-ch kwartałów 1936 r. w miastach z ludnością ponad 20 tys. mieszkańców.

Jak wynika z tych danych, w okresie od stycznia do końca września r. ub. ukończono w Polsce 3711 nowych budynków mieszkalnych, 350 nadbudówek i dobudówek mieszkalnych, oraz 387 budynków i 88 dobudówek niemieszkalnych. W nowoukończonych budynkach znajduje się 11.759 mieszkań, w tym 1872 jednoizbowych, 4073 dwuizbowych, 3011 trzyizbowych, 2528 cztero- i pięcioizbowych, oraz 282 mieszkań większych; ogólna liczba izb w tych mieszkaniach wynosi 31.563. W nowoukończonych nadbudówkach i dobudówkach znajduje się 761 mieszkań o ogólnej liczbie 1780 izb.

W tym samym okresie rozpoczęto budowę 6418 nowych budynków mieszkalnych, 597 nadbudówek i dobudówek mieszkalnych oraz 902 budynków i 100 dobudówek i nadbudówek niemieszkalnych. W rozpoczętych budynkach mieszkalnych znajdować się będzie 23074 mieszkań, w tym 2882 jednoizbowych, 7858 dwuizbowych, 6664 trzyizbowych, 5106 czteroizbowych, oraz 564 mieszkań większych; ogólna liczba izb w tych mieszkaniach wynosić będzie 63.959. W rozpoczętych nadbudówkach i dobudówkach znajdzie się 1454 mieszkań o łącznej liczbie 3227 izb.

W porównaniu z okresem trzech kwartałów roku 1935 liczba zakończonych nowych budynków mieszkalnych zwiększyła się o 237, liczba mieszkań w tych budynkach o 2757, liczba izb o 6563. Liczba ukończonych nadbudówek i dobudówek mieszkalnych wzrosła o 79, liczba mieszkań w nich o 247, liczba izb o 656. Liczba rozpoczętych budynków mieszkalnych zwiększyła się w porównaniu z rokiem 1935 o 1390, ilość mieszkań w tych budynkach wzrosła o 7241, liczba izb o 22.443. Liczba rozpoczętych dobudówek i nadbudówek zwiększyła się o 125, liczba mieszkań w nich o 461, liczba izb o 1083.

Liczba zakończonych budynków niemieszkalnych wzrosła o 44, liczba rozpoczętych o 232.

Przebudowa dużych mieszkań na małe w Wilnie.

Bolączką Wilna jest brak małych mieszkań w centrum miasta, zaopatrzonych we wszystkie wygody.

Jednocześnie istnieje na terenie miasta stosunkowo duża liczba mieszkań 5 i 6 pokojowych. Na mieszkania takie ze względu na ich cenę wysoką reflektantów jest bardzo mało.

Z tych też względów komitet rozbudowy Wilna zamierza w nadchodzącym sezonie budowlanym zwrócić szczególną uwagę na finansowanie przebudowy mieszkań dużych na małe. Na ten cel mają być właścicielom domów wydawane na dogodnych warunkach pożyczki, których wysokość będzie uzależniona od globalnej sumy kredytów, jakie Bank Gospodarstwa Krajowego wyasygnuje dla Wilna.

Ciężka sytuacja właścicieli nieruchomości w Ciechocinku.

Powołani w r. b. przez Urząd Skarbowy w Aleksandrowie Kuj. rzeczoznawcy dla ustalenia średniej zyskowności dla pokojów umeblowanych w Ciechocinku opierając się na cyfrowych danych, ustalili niespornie i protokólarnie, że suma obciążeń nieruchomości w Ciechocinku z tytułu podatków, świadczeń i ustawowych odliczeń wynosi aż 90%.

Cyfry te wypośrodkowano z nieruchomości, położonych w lepszym punkcie, o ustalonym obrocie pg. ksiąg handlowych.

Estonia zniosła wyjątkowe ustawodawstwo mieszkaniowe.

Wyjątkowe ustawodawstwo mieszkaniowe, wprowadzone w czasie wojny we wszystkich prawie państwach Europy, ulegało w ciągu ostatnich lat stopniowej likwidacji, tak że w przeważającej liczbie krajów europejskich nie pozostało już śladu po ochronie lokatorów.

Nawet w takim małym państwie, jak np. Estonia, zlikwidowano już całkowicie wyjątkowe przepisy mieszkaniowe. Jeszcze w roku 1927 wprowadzono tam ustawę, która uchyliła przepisy o ochronie lokatorów oraz normy czynszowe we wszystkich miastach Estonii pozostawiając je tylko w stosunku do małych mieszkań o powierzchni do 54 m kw. dla których jako czynsz maksymalny przyjęto komorne z 1914 r.

Ponieważ po przyjęciu tej ustawy okazało się, że nigdzie nie eksmitowano masowo niepłacących czynszu lokatorów, a czynsze tylko gdzie niegdzie i zupełnie nieznacznie wzrosły, co obaliło argumentację przeciwników, właściciele nieruchomości ponownie podjęli energiczną swą akcję, aż wreszcie ustawą z dnia 11 lipca 1930 r. została zniesiona również ustawa o czynszach dla małych mieszkań. Obecnie nie istnieją w Estonii żadne specjalne ustawy dotyczące najmu, stosunek zaś najmu regulowany jest ogólnym prawem krajowym.

Polska jest jednym z niewielu krajów a może jedynym w Europie zachodniej, gdzie nie tylko nie łagodzono przepisów o ochronie lokatorów, lecz w przeciągu długich lat ciągle je zaostrzano. Dopiero przed rokiem wyłączając z ustawy lokale handlowe uczyniono pierwszy krok, który dawał rąbek nadziei, że ochrona lokatorów i u nas ulegnie kiedyś likwidacji. Niestety, wprowadzenie nowych ograniczeń odnośnie do lokali handlowych bynajmniej nie zapowiada postępu na tej drodze.

Próżnostanie mieszkań w Zurichu.

Jak podają pisma szwajcarskie, wolne mieszkania w Zurichu stanowią ostatnio przeciętnie 3,71% ogólnej liczby mieszkań.

Na mieszkania dwuizbowe przypada 2,55% wolnych, trzyizbowe — 3,58%, czteroizbowe — 4,78%.

W ostatnich miesiącach zaznaczył się wzrost próżnostania, wywołany zwiększeniem się liczby nowowzniesionych budynków.

Obowiązek budowania ładnych domów na Łotwie.

Bardzo interesującą ustawę wydano na Łotwie. Jest to ustawa o budownictwie wiejskiem wzdłuż dróg. Dotyczy to zabudowy gospodarstw wiejskich poza granicami miast, o ile gospodarstwa te leżą wzdłuż kolei żelaznych, szos oraz gruntowych dróg pierwszej kategorii.

Gospodarze oraz obywatele ziemscy mają prawo budować nowe domy wzdłuż tych dróg wyłącznie w sposób odpowiadający przepisom. Wszystkie budynki muszą harmonizować z otoczeniem tak, by całość wywierała estetyczne wrażenie. Domy mają być budowane wzdłuż dróg w ten sposób, żeby z wyższych punktów drogi był ładny widok na całe gospodarstwo i żeby dom mieszkalny znajdował się na pierwszym planie.

Ustawa nakłada poza tym obowiązek zadrzewienia szos i wszystkich bez wyjątku ulic. Każdy gospodarz musi na własny koszt zadrzewić cały teren przed swoją posiadłością.

Budownictwo w Wiedniu.

Statystyka nowowybudowanych mieszkań w Wiedniu wskazuje w ostatnich latach na zainteresowanie przeważnie budownictwem drobnym. W roku 1936 na 191 nowych budynków mieszkalnych 37 domków zawierało tylko po jednym małym mieszkaniu, 39 budynków — to domki jednorodzinne, wreszcie 53 domy w $^2/_3$ całej powierzchni zawierały małe mieszkania. Ogólna ilość małych mieszkań w domach nowowybudowanych, dobudowanych i przebudowanych wynosi 820, średnich 392, zaś większych tylko 24.

Wzmożenie ruchu budowlanego w Niemczech w 1936 roku.

Rok 1936 zaznaczył się w Niemczech wzrostem działalności budowlanej w porównaniu z poprzednim rokiem, przy czym znacznie zwiększyła się liczba nowowzniesionych domów przy równoczesnym zmniejszeniu się przebudów. Według ostatnio ogłoszonych danych statystycznych w większych i średnich miastach niemieckich przybyło ogółem 140,900 nowych mieszkań tj. o 46% więcej niż w roku 1935. Spośród tych mieszkań 118,000 znajduje się w nowych budynkach, zaś 22,900 w przebudowach.

Pod względem wielkości mieszkania te przedstawiają się jak następuje: mieszkań od jednej do trzech izb łącznie z kuchnią jest 64,500, od 4—6 izb 70,800, oraz mieszkań większych 5600

Godny podkreślenia jest poważny wzrost udziału kapitału prywatnego w nowych budowlach. Z prywatnych wkładów powstało mianowicie w 1936 roku 72,300 mieszkań tj. o 49% więcej niż w roku 1935, znacznie zwiększyła się także, bo o 126%, liczba mieszkań zbudowanych przez spółdzielnie budowlane, natomiast o 14% zmniejszyła się ilość mieszkań zbudowanych bezpośrednio przez związki prawa publicznego.

50-lecie Związku Własności Nieruchomej w Niemczech.

W roku bieżącym Związek Właścicieli Nieruchomości i Gruntów w Niemczech obchodził jubileusz 50-lecia. W związku z tym urządzono w Berlinie szereg uroczystości, na których reprezentowane były wszystkie stowarzyszenia prowincjonalne, oraz liczni delegaci władz.

W zakończeniu obchodu odbyło się uroczyste wręczenie przewodniczącemu Związku p. radcy Ambrockowi oraz naczelnemu redaktorowi „Grundeigentumu" p. Fritschowi specjalnych honorowych krzyżów olimpijskich ofiarowanych przez Rząd w uznaniu zasług organizacyj własności nieruchomej przy ozdabianiu ulic Berlina na uroczystości olimpijskie.

Polityka mieszkaniowa W. Brytanii.

Po stosunkowo niedawnej kampanii przeciwko ruderom i zaułkom, znoszonym systematycznie od r. 1930, wypowiedział niedawno rząd angielski walkę przeludnionym mieszkaniom. Wprowadzona została ustawa, mająca na celu zapobieżenie zbytniemu zgęszczeniu ludności w domach zarówno miejskich, jak i wiejskich, oraz nakazuje rozdzielenie odmiennych płci w oddzielnych izbach.

W większości okręgów, jako termin prekluzyjny dla wprowadzenia ostatecznego postanowień ustawy o natłoczeniu wyznaczono lipiec 1937, odkąd będzie karnym wykroczeniem zbyt gęste zgrupowanie mieszkańców w jednym domu. Obowiązek przypilnowania tego należy do Ministerstwa Zdrowia.

Polityka angielska była konsekwentna i prowadzona bardzo energicznie, tak że w chwili obecnej cel swój przeprowadził rząd prawie do końca.

Poza celem czysto socjalnym nie bez znaczenia była myśl pobudzenia ruchu budowlanego, a za nim szeregu gałęzi przemysłu związanych z budownictwem. Oczywiście budownictwo tego rodzaju nosi charakter przede wszystkim budownictwa komunalnego — samorządowego, w dość dużej mierze zasilanego z zasobów publicznych.

Jednakże i prywatne budownictwo mieszkaniowe osiągnęło bardzo poważne rozmiary.

Dane z ostatnich dwóch miesięcy ub. r. wykazują już pewne osłabienie nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wobec dokonanego już zaspokojenia najpilniejszych w tej dziedzinie potrzeb. Natomiast charakterystyczne jest, że w tym samym okresie zaznaczył się wzrost ilości zatwierdzonych planów fabryk, składów i innych pomieszczeń fabrycznych, co pozostaje w związku z wielkim ożywieniem w przemyśle.

OGŁOSZENIE.

Zarząd Miejski w Łodzi poszukuje dla potrzeb instytucji Wydziału Zdrowia Publicznego na parterze lub pierwszym piętrze:

1) od dnia 1 kwietnia 1937 roku, 6—8-pokojowego lokalu, położonego w okolicy ulic: Wólczańskiej, Kopernika, Żeromskiego i 6 Sierpnia;

2) od dnia 1 lipca 1937 roku 10—12-pokojowego lokalu, położonego w północnej dzielnicy miasta (teren I, II i III komisariatów) przy lub w pobliżu linii tramwajowej.

Właściciele nieruchomości, posiadający wolne tego rodzaju lokale, proszeni są o złożenie w tym przedmiocie w terminie do dnia 15 marca 1937 roku w biurze Wydziału Gospodarczego przy ul. Zawadzkiej nr 11 (III piętro, pokój nr 57) konkretnych ofert, któreby zawierały dokładne warunki najmu oferowanych lokali wraz z ich szkicami, lub planami.

Łódź, dnia 30 stycznia 1937 roku.

Zarząd Miejski w Łodzi.

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. — Wydawca: Centralne Stowarzysz. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego. Łódź, Piotrkowska 46. — Odbito w „Drukarni Polskiej" L. Mazurkiewicza i S-ki, Sp. z ogr. odp. w Łodzi, Kilińskiego 93, tel. 214-64.